EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luana Ivette Oddone Chahim Zuliani, D. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e do Provimento CSM nº 1625/2009, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1004122-39.2024.8.26.0506

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

EXEQUENTE(s): CONDOMÍNIO LAR SUÉCIA

EXECUTADO(s): EVANDRO RAMIRES MACHADO

TERCEIRO(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (credora fiduciária) e MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO.

DÉBITO DOS AUTOS: R$33.459,77 (outubro/2026), conforme planilha de fls. 353/354.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Embargos de declaração opostos pelo executado em face da r. decisão de 14/10/2026 (fls. 355/357), com pedido de efeito suspensivo, pendentes de apreciação.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º pavimento do Bloco A, da Torre 3, integrante do empreendimento denominado LAR SUÉCIA, com frente para a Avenida Virgílio Soeira, nº 500, Planalto Verde, Ribeirão Preto/SP, com área privativa coberta de 42,500 m², área comum de divisão não proporcional de 20,980 m², incluída nesta o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, área comum de divisão proporcional de 21,313 m², totalizando a área de 84,793 m², equivalente à fração ideal de 0,005414521 do terreno e das coisas de uso comum. Cadastro Municipal nº 367.528 (em área maior).

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade – penhora da integralidade do imóvel deferida pela r. decisão de 24/03/2026 (fls. 229/234) e mantida pela r. decisão de 08/09/2026 (fls. 325/328), que rejeitou a impugnação da credora fiduciária. Penhora ainda não averbada na matrícula.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 197.004 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

ÔNUS: R.05 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF (2018), com direitos atribuídos ao executado e à CEF pelo R.09; saldo da dívida informado pela credora de R$ 103.884,26 (19/06/2026, fls. 260). Av.06 – servidão perpétua de passagem (R.04 da matrícula 185.183). Conforme r. decisões de fls. 229/234 e 325/328, o produto da alienação será destinado prioritariamente ao crédito condominial, assegurado o direito de preferência da credora fiduciária sobre o remanescente.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Conforme r. decisão de 14/10/2026, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem (fiscais, tributários, taxas condominiais), ressalvada a sub-rogação dos débitos tributários sobre o preço (art. 130, parágrafo único, do CTN) e a satisfação do crédito condominial objeto desta execução com o produto da arrematação.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), em julho/2026, conforme avaliação do Oficial de Justiça de fls. 319/320, fixada pela r. decisão de 14/10/2026.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$195.696,89 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos), em outubro/2026, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de **60%** (sessenta por cento) **do valor atualizado da avaliação**, conforme r. decisão de 14/10/2026.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: À vista, de uma única vez, através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor, guia que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PROPOSTAS PARCELADAS: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior ao da avaliação, observado o disposto no art. 895 do CPC. A proposta de pagamento à vista prevalece sobre as propostas parceladas.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Conforme r. decisão de 14/10/2026, no caso de pagamento da dívida, remição da execução ou acordo celebrado entre as partes após a publicação do edital, deverá o executado efetuar também o pagamento da comissão do leiloeiro, que importará em 5% do valor total da avaliação ou 20% do valor do débito exequendo atualizado, quando o valor do bem for muito superior ao da dívida, além do reembolso das despesas comprovadas (art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 25 de outubro de 2026.

Dr. (a) Luana Ivette Oddone Chahim Zuliani
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br